

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

**Индивидуальный предприниматель
Леонов Сергей Сергеевич**

614016, г. Пермь, ул. Елькина, д. 41, кв. 90

alenasivileva2007V@gmail.com

**Управление имущественных отношений
администрации Соликамского
городского округа**

618554, г. Соликамск, ул. 20-летия
Победы, д. 173а

uio_adm@solkam.ru

**Комиссия по проведению торгов
Управления имущественных отношений
администрации г. Соликамска**

618554, г. Соликамск, ул. 20-летия
Победы, д. 173а

uio_adm@solkam.ru

Дело № 059/10/18.1-57/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе Индивидуального предпринимателя

Леонова Сергея Сергеевича (вх. № 001324)

«09» февраля 2022 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя Индивидуального предпринимателя Леонова Сергея Сергеевича – <...> (по доверенности), без участия Управления имущественных отношений администрации Соликамского городского округа (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Леонова Сергея Сергеевича (ИНН: 591911760714) (далее – Заявитель) (вх. № 001324) на действия Управления имущественных отношений администрации Соликамского городского округа (ИНН: 5919420113) (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управления имущественных отношений администрации Соликамского городского округа при организации и проведении открытого аукциона на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, расположенных на землях населенных пунктов – Лоты № 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12-20, 21 (извещение № 271221/0004243/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

01.02.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию положений извещения о проведении торгов.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы

(предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 000981-22 от 02.02.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС России Организатором торгов были представлены письменные возражения, а также необходимые для рассмотрения жалобы документы. Явку на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы Организатор торгов не обеспечил.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что Организатор торгов надлежащим образом уведомлен о времени и способе рассмотрения жалобы, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Пунктами 1-4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Частью 5.1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе) установлено, что заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме аукциона или конкурса), проводимых органами государственной власти, органами местного самоуправления или уполномоченными ими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Форма проведения торгов (аукцион или конкурс) устанавливается органами государственной власти или представительными органами муниципальных образований. Торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, который находится в государственной собственности, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, после утверждения в соответствии с частью 5.8 настоящей статьи

схем размещения рекламных конструкций проводятся органом государственной власти, органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа либо уполномоченной ими организацией только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

Согласно пункту 1.5 Постановления Правительства Пермского края от 09.09.2013 № 1190-п «О реализации на территории Пермского края норм Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается органами местного самоуправления после утверждения схемы размещения рекламных конструкций или вносимых в нее изменений по результатам проведенного аукциона в электронной форме на право заключения такого договора

2. Решением Соликамской городской Думы от 29 июля 2015 г. № 877 утверждена схема размещения рекламных конструкций на территории Соликамского городского округа.

После Постановлением администрации Соликамского городского округа от 22.10.2021 г. № 2084-па Управлению имущественных отношений администрации Соликамского городского округа (Организатор торгов) поручено провести торги в форме аукциона, открытого по способу подачи предложений по цене и составу участников на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках (согласно приложению к данному постановлению), определить начальную цену предмета аукциона в размере годового размер платы на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Срок договоров на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельных участках – 5 (пять) лет.

29.12.2021 г. Организатором торгов на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении аукциона на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, расположенных на землях населенных пунктов (далее – Извещение, опубликованное на официальном сайте):

Лот № 1 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м), номер позиции в Схеме 3, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, по четной стороне ул. Карналлитовая, в районе магазина «Строймаркет», начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 2 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м), номер позиции в Схеме 5, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Карналлитовая, в районе здания 8, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 3 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м), номер позиции в Схеме 7, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Мира, на пересечении с ул. Чапаева, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 4 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м), номер

позиции в Схеме 13, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. 20-летия Победы, 9, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 5 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 14, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. 20-летия Победы, 9, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 6 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 22, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Всеобуча, в районе д. 124, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 7 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 23, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Всеобуча, 107, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 8 - Сити-борд 2,7 х 3,7 двухсторонний (площадь информационного поля - 19,98 кв. м), номер позиции в Схеме 28, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Всеобуча, в районе здания 162/2, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 304 550 руб.;

Лот № 9 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 30, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. бульвар Красный, в районе автостоянки (жилой район Клестовка), начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 10 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 31, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Пермская, в районе старого к/т «Шахтер», начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 11 - Сити-борд 2,7 х 3,7 двухсторонний (площадь информационного поля - 19,98 кв. м), номер позиции в Схеме 34, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, в районе пересечения ул. Привокзальной и ул. 20-летия Победы, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 304 550 руб.;

Лот № 12 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 37, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, по четной стороне ул. Пермская, участок № 1, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 13 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 41, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, в районе пересечения ул. Дзержинского и ул. Мира (участок № 1), начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 14 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 42, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, в районе пересечения ул. Дзержинского и ул. Мира (участок № 2), начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 15 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 43, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, по четной стороне ул. Пермская, участок № 2, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

руб.;

Лот № 16 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 73, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Энергетиков, в районе магазина "Большой" (участок № 1), начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 17 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 78, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, шоссе Соликамское, около производственной базы, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 18 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 81, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Энергетиков, в районе управления завода "Урал", начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 19 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 82, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, около управления ООО "Водоканал" по Соликамскому шоссе, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 20 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 83, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, шоссе Соликамское, в 240 м от поворота на РУ-3, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 21 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 84, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, шоссе Соликамское, в 140 м от поворота на РУ-3, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб.;

Лот № 22 - Сити-формат двухсторонний (площадь информационного поля - 20 кв. м), номер позиции в Схеме 86, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Мира, в р-не ШСУ № 5, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 60 000 руб.;

Лот № 23 - Щит двухсторонний 6х3 (площадь информационного поля 36 кв.м.), номер позиции в Схеме 90, по адресу: Пермский край, г. Соликамск, на углу ул. Пролетарская и Всеобуча, начальная цена договора (на 5 лет) составляет 402 115 руб..

К Извещению, опубликованному на официальном сайте также приложены Извещение о проведении открытого аукциона на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, расположенных на землях населенных пунктов в форме электронного документа (далее – Извещение в виде электронного документа), Проект договора, заключаемого по итогам торгов, а также формы заявок в отношении каждого лота.

Согласно Извещению, опубликованному на официальном сайте, и приложенным к нему документам, заявки оформляются у организатора аукциона – в управлении имущественных отношений администрации Соликамского городского округа, по адресу: ул. 20-летия Победы, д. 173а, г. Соликамск, Пермский край, кабинет № 20 (1 этаж), телефон 8(34253) 7-69-28, с 9:00 до 16:00 часов, с перерывом на обед с 13:00

до 13:48 часов;

Дата начала приема заявок – 30.12.2021 г.;

Дата окончания приема заявок – 31.01.2022 г.;

Дата проведения аукциона – 03.02.2022 г.;

Дата подведения итогов – 03.02.2022 г.;

Место проведения аукциона – ул. 20-летия Победы, д. 173а, г. Соликамск, Пермский край (2 этаж, актовый зал).

Впоследствии, согласно Постановлению администрации Соликамского городского округа от 24.01.2022 г. № 90-па было принято решение об отказе в проведении аукциона на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, расположенных на землях населенных пунктов в отношении Лотов № 4,5,8,23. Соответствующая информация также была размещена на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Заявитель, ознакомившись с Извещением, опубликованным на официальном сайте, и приложениями к нему, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает на следующие обстоятельства:

- 1) Организатором торгов установлена завышенная цена Договора, заключаемого по итогам торгов, в отношении Лотов № 1-3, 6-7, 9-21. По мнению Заявителя установление неправомерно завышенной цены обусловлено неверными отчетами об оценке, которыми руководствовался Организатор торгов при организации спорных торгов;
- 2) Организатором торгов не размещен проект Договора в отношении каждого из лотов;
- 3) Цена договора, указанная в Извещении, опубликованном на официальном сайте, не соответствует цене договора, указанной в Извещении в виде электронного документа.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям, указанным в письменных возражениях на жалобу Заявителя. В частности, Организатор торгов указывает, что для подготовки к аукциону в рамках исполнения муниципального контракта № 0156300001221000079-1 от 09.04.2021 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Финансовая экспертиза» была определена рыночная стоимость рекламного места за установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке в отношении Лотов № 1-23. В соответствии с отчетами об оценке имущества от 15.11.2022 № 712-45 – 712-67 была определена цена договора в отношении указанных Лотов. Просит признать жалобу необоснованной.

2.1. Решением Соликамской городской Думы от 24.06.2015 № 866 утвержден Порядок установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Соликамского городского округа (далее – Порядок).

Пунктом 4.2 Порядка предусмотрено, что установка и эксплуатация рекламной конструкции на земельном участке, здании либо ином недвижимом имуществе,

находящемся в муниципальной собственности, либо на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, осуществляется на основании договора, который заключается не более чем на пять лет, за исключением договора на установку и эксплуатацию временной конструкции, который заключается на срок не более чем двенадцать месяцев.

Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании либо ином объекте, находящемся в муниципальной собственности, либо на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, заключается на основе торгов в форме аукциона.

Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» и гражданского законодательства.

Согласно пункту 4.3 Порядка Начальная цена предмета аукциона (цена лота) равна годовому размеру платы на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, которая устанавливается в соответствии с отчетом независимого оценщика, выполненным в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Годовой размер, порядок и сроки внесения платы по договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции определяются в соответствии с результатами проведения торгов на право заключения договора, аукционной документацией. Данная плата является доходом местного бюджета.

Установлено, что при организации и проведении оспариваемой процедуры Организатор торгов руководствовался отчетами, представленными Обществом с ограниченной ответственностью «Финансовая экспертиза». Независимость оценщика и юридического лица, с которым он заключил договор, определяется статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности). Материалы дела не содержат сведений о несоответствии Общества с ограниченной ответственностью «Финансовая экспертиза» требованиям Закона об оценочной деятельности.

Согласно статье 12 Закона об оценочной деятельности итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом (далее – сведения, указанные в отчете), признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, достоверность сведений, указанных в отчете, презюмируется, соответственно, отсутствовали обстоятельства, в соответствии с которыми Организатор торгов не должен был (не имел права) руководствоваться

указанными сведениями.

Материалы дела также не содержат информации о том, что данные отчеты признаны недействительными либо оспорены в судебном порядке. В свою очередь, оценка факта верного (неверного) формирования отчетов не относится к компетенции антимонопольного органа, а является предметом спора гражданско-правового характера, подлежащего разрешению в судебном порядке.

2.2. Заявитель указывает, что Организатором торгов не размещен проект Договора в отношении каждого из лотов, что является нарушением положений Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67).

Согласно статье 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции также предусмотрено, что допускается иной порядок распоряжения государственным или муниципальным имуществом в случае установления такого порядка федеральными законами Российской Федерации. Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции ФАС России издан Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Вместе с этим, порядок проведения торгов на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, установлен нормами Закона о рекламе и Гражданского кодекса Российской Федерации, соответственно, положения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67, не распространяются на заключение договоров, предусматривающих размещение рекламных конструкций (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 25.02.2016 по делу № А43-26094/2015).

Также к названным торгам не применяются правила статьи 17.1 Закона о защите конкуренции о порядке заключения договоров, связанных с переходом прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, поскольку при размещении рекламных конструкций на публичных землях общего пользования земельные участки под их размещение из земель соответствующей категории не выделяются и в пользование конкретных лиц не предоставляются (Постановление ФАС Северо-Западного округа от 29.01.2013 по делу № А66-3624/2012, Постановление Президиума ВАС РФ от 25.12.2012 № 11237/12 по делу № А41-10785/11, Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.04.2011 № 15248/10).

Таким образом, ссылки Заявителя на положения Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 являются несостоятельными.

Вместе с этим, Комиссия отмечает, что наряду с Извещением, опубликованным на официальном сайте, Организатором торгов также опубликован Проект договора, заключаемого по итогам торгов. Из содержания Проекта договора установлено, что данный проект может использоваться при заключении договора по итогам проведения торгов по любому из лотов при заполнении соответствующих пунктов, содержание которых зависит от предложенной участником торгов цены и иной информации, которая может быть указана только в отношении конкретного лота. При этом, условия договора, определяющие сущность обязательств, возникающих в связи с его заключением, являются едиными.

При таких обстоятельствах Комиссия не может прийти к выводу о том, что размещение Организатором торгов в составе Извещения, опубликованного на официальном сайте, единого Проекта договора, при отсутствии Проектов договора в отношении каждого из лотов может (могло) привести к нарушению прав и законных интересов Заявителя как потенциального участника торгов. Довод является необоснованным.

2.3. Довод Заявителя сводится к тому, что цена договора, указанная в Извещении, опубликованном на официальном сайте, не соответствует цене договора, указанной в Извещении в виде электронного документа. В качестве обоснования довода Заявитель также ссылается на положения Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Ранее было установлено, что положения Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 не применимы к оспариваемой Заявителем процедуре. Вместе с этим, Комиссия, оценив соответствующий довод, приходит к выводу о его несостоятельности в связи со следующим:

В Извещении, опубликованном на официальном сайте, в отношении каждого лота определена начальная цена договора на период, составляющий 5 лет. Также, в описании каждого лота содержится указание на размер ежегодного платежа. В письменных пояснениях, направленных в адрес антимонопольного органа, Организатор торгов указывает, что отражение начальной цены договора именно за период, составляющий 5 лет, обусловлено особенностями формирования извещения о проведении торгов на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru.

Вместе с этим, в Извещении в виде электронного документа указано, что рыночная стоимость ежегодной платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций:

По лотам №№ 1-7, 9, 10, 12-21, 23 составляет 80423 (восемьдесят тысяч четыреста двадцать три) руб. 00 коп.;

По лотам №№ 8, 11 составляет 60910 (шестьдесят тысяч девятьсот десять) руб. 00 коп.;

По лоту № 22 составляет 12000 (двенадцать тысяч) руб. 00 коп.

Срок действия договоров: 5 (пять) лет.

Таким образом, Извещение в виде электронного документа содержит сведения о размере ежегодного платежа, соответствующие сведениям, отраженным в Извещении, опубликованном на официальном сайте. При этом Извещение в виде

электронного документа также включает указание на пятилетний срок действия договоров, который позволяет потенциальному участнику торгов рассчитать стоимость договоров за период, составляющий 5 лет. При этом, отсутствие прямого указания на стоимость договоров за указанный период не может свидетельствовать о том, что положения Извещения, опубликованного на официальном сайте, и положения Извещения в виде электронного документа противоречат друг другу или могут ввести потенциальных участников торгов в заблуждение.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу, что доводы Заявителя не находят своего подтверждения.

При этом, Комиссия также сообщает следующее:

Из Извещения, опубликованного на официальном сайте, а также Извещения в виде электронного документа следует, что дата окончания подачи заявок – 31.01.2022 г. Жалоба Заявителя поступила в Пермское УФАС России 01.02.2022 г. на бумажном носителе. При этом Заявитель заявку (заявки) на участие в оспариваемой процедуре не подавал, соответственно, участником проводимых торгов не являлся.

В этой связи Комиссия отмечает, что спорные положения Извещения, которые, по мнению Заявителя, являются некорректными, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы участников торгов, которые подали заявки в соответствии с установленными Организатором торгов требованиями.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений.

В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения Сообщения до момента окончания подачи заявок на участие в проводимых торгах, и впоследствии стремящегося сорвать процедуру торгов. В связи с этим, действия Заявителя, не принимавшего участие в оспариваемых торгах, по обжалованию положений Извещения после окончания срока подачи заявок могут свидетельствовать о злоупотреблении Заявителем правом на обжалование рассматриваемой процедуры торгов, недопустимость которого прямо закреплена нормами пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Индивидуального предпринимателя Леонова Сергея Сергеевича (ИНН: 591911760714) (вх. № 001324) на действия Управления имущественных отношений администрации Соликамского городского округа (ИНН: 5919420113), Комиссии по проведению торгов Управления имущественных отношений администрации Соликамского городского округа при организации и проведении открытого аукциона на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, расположенных на землях населенных пунктов – Лоты № 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12-20, 21 (извещение № 271221/0004243/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru) **необоснованной**.

2. Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>, (342) 235-10-36.